動産賃貸借契約書

貸主――ＪＡＡＳインターナショナル株式会社を甲、借主――　　株式会社を乙として、次のとおり動産賃貸借契約を締結する。

（賃貸の目的）

第１条　１．甲は乙に対し、**別紙１**『物件仕様書』記載の物件（以下「当該物件」という）を賃貸し、乙はこれを賃借する。

2. なお、乙は当該物件を新たな生産方法の検討のみに使用するものとし、類似機器類の産業財産権取得目的を含め、他の目的に使用してはならない。

（賃料・支払い方法）

第２条　当該物件の賃料は、１ヶ月金　　円（消費税　　円を含む。１ヶ月未満の場合は日割り計算による）とし（**注：概算で、１ヶ月 40 万円～50 万円かかる。但し、ポンプ、エアーコンプレッサー等の付帯設備を除く**）、乙は契約締結時にその月の分を甲に支払う。以降は毎月末日までに翌月分を甲に甲の指定する銀行口座に振り込んで支払う。なお、振込みの手数料は乙の負担とする。

ただし上記に拘らず、乙は契約締結時に契約期間全体の賃料を支払うことが出来るものとする。

（期間）

第３条　１．この契約の期間は、平成―年―月―日より１ヶ月とする。

２．なお、乙は前項の期間を延長できるが、その場合乙は契約期間満了の１０日前までに甲に文書にて通知するものとする。ただし、延長できる期間は最長２ヶ月間とする。

（使用場所、受け渡し）

第４条　１．乙は、当該物件を乙指定の所在（注：使用場所を住所を記入）の乙の建物内において使用する。

２．当該物件の受け渡し場所は前項記載の乙の敷地内、乙の指定場所における車上渡しとする。

３．前項の受け渡しまでの梱包、輸送等は甲の責任で行うが、その費用は乙が負担するものとする。

（保険）

第５条 １．当該物件に対しては既に甲が**別紙２**『動産損害保険』に記載されている内容の損害保険に加入しているが、その保険料は甲が負担し、保険金の受取人も甲とする。なお上記保険は乙の任意でする損害保険の加入を妨げない。

２．前項に拘らず、賃貸借期間中はもとより乙が当該物件を占有している期間中は、その保険料は乙が負担するものとし、相当月額――円（消費税――円を別途加算）を甲に支払うものとする。

（乙の遵守事項）

第６条　乙は次の事項を遵守するものとする。

（１） 乙は**別紙４**『Operating instructions』（取扱説明書。訳文は契約時提出）を熟読のうえ、同書の記載内容に従って当該物件を取扱う等善良なる管理者の注意をもって当該物件を使用、管理すること。（**注：HP には洗浄関係の訳文を記載するのみ**）

（２） 甲から事前に文書による承諾を受けない限り、乙は当該物件に対して改造、変更、改修等を行わないこと。

（３） 乙は当該物件を第三者に譲渡、転貸、その他名目の如何を問わず占有権の変更をしたり、担保の目的にしないこと。

（４） 賃貸借期間中はもとより乙または乙側の第三者が当該物件を占有している期間中に、当該物件に損傷または破損が生じた場合は、乙は直ちに甲に報告すること。

（乙の責任）

第７条　１．乙の責に帰すべき事由によって、当該物件を損傷または破損させた場合は、乙は直ちに甲に報告するとともに、乙の責任と費用負担において当該物件を完全に補修するものとする。ただし乙の費用負担については第５条記載の損害保険で可能な限り補填するものとする。

２．また乙の責に帰すべき事由によって、甲もしくはその関係者または第三者に損害を与えた場合、乙は自己の責任と費用負担において賠償を行うものとする。ただし乙の費用については第５条記載の損害保険で補填されない金額を乙は負担するものとする。

またこの場合乙は、甲が加入している第５条に係わる保険の範囲･内容等の不足もしくは不備をもって、甲に対抗できないものとする。

（解約の制限）

第８条 甲乙共、本契約を継続しがたい特別の事情が発生しない限り、第３条第１項の期間満了日までは解約できないものとする。なお上記の特別の事情が発生したときは甲乙協議の上定めるものとする。

（甲の解除）

第９条　乙において次の各号の一つにでも該当した時は、甲は乙に対して何らの通知、催告を要することなく、本契約を解除することが出来る。

（１）　乙が第２条の賃料（損害保険料月額分を含む）の支払を１回でも怠ったとき。

（２）　乙が本契約の各条項の一つにでも違反したとき。

（３）　その他、信頼関係を破綻するに相当する行為等を行ったとき。

（契約終了後の処理）

第１０条　１．本契約が、期間満了、解約、解除またはその他の理由で終了した時は、乙は、必要に応じて当該物件を補修し、かつ洗浄等を行い賃貸借契約開始時の原状に復した上で甲または甲の指定する場所に乙の責任と費用をもって返還するものとする。なお、返却時には、乙は洗浄処理、装置の現状機能について**別紙３**『Coflore 洗浄、原状機能確認レポート』を作成し、記名･押印の上、甲に提出するものとする。

２．第１項により本契約が終了し、かつ当該物件が第３条第４項により問題なく乙から甲に返還された場合において、賃料およびその他費用等に過不足があるときは、各々月額にて定められた金額（１ヶ月未満の場合は日割り計算による）に基づき清算するものとする。

３．万が一、乙が本契約終了後、定められた日時までに当該物件を甲に返還しない場合は、乙は甲に対して本契約終了日から１日金 24,000 円（賃料の倍額相当）の割合による遅延損害金を支払う。なお、この遅延損害金の支払いはこの遅延により発生する甲の損害（例えば当該物件の所有者、AM テクノロジー社から請求される遅延損害金）を償うものではないことを乙は了承する。

４．乙は甲に対して、本契約に伴い、名目の如何を問わず、何らの請求もしないこと。

（合意管轄）

第１１条　甲および乙は本契約について訴訟の必要が生じたときは、東京地方裁判所を第１審の管轄裁判所とすることに合意する。

（その他）

第１２条　本契約条項に定めない事項または本契約条項に疑義が生じたときは、商法、民法等関連法規の規定に基づき、甲・乙協議によって解決するものとする。

以上のとおり契約が成立したので、本書面２通を作成し、甲、乙各１通を保有する。

平成―年―月―日

住所

甲

住所

乙

物件仕様書

□ 商品名： AM Technology 製
撹拌式セルリアクター用振動プラットフォーム

モデル番号 ： ACR P1av1
製造年月日 ： 2010 年 9 月
シリアル番号 ： 090902
数量 ： 1
寸法 ： 650mm（幅） x 450mm（高） x 450mm（奥）
仕様 ： 電源/100-240 V AC 50/60 Hz 1A
空気圧/3 bar（最大 6 bar.）

□ 商品名： AM Technology 製
撹拌式セルリアクター用リアクターブロック

モデル番号 ： ACR 100
仕様 ：
- ステージ数/10
- 容量（撹拌子無し）/103 ml
- 設計温度/-40℃～140℃
- 設計圧力/10 bar max.
- 伝熱面積/4,910 mm^2
- 流路寸法/4 mm x 4 mm

構成部品 ：	・ フロントプロセスフランジ（ハステロイ C276）	x 1
及び	・ プロセスガスケット（PTFE）	x 2
アクセサリー	・ リアクターセルブロック	x 1

□ PTFE
□ ハステロイ C276

・ 熱伝達プレート　x 1

□ ハステロイ C276

□ PTFE

・ サイトグラス　x 10

・ サイトグラス／インジェクションノズル用ガスケット　x 10

・ プロセス液入口/製品出口ノズル用ガスケット　x 2

・ 撹拌子

□ 流量調整円筒形撹拌子　x 1 式(12 個)

75%容量 x 3 / 55%容量 x 3
35%容量 x 3 / 15%容量 x 3

□ ハステロイ C276

□ ステンレススティール 316L

□ PTFE

□ 高せん断スプリング形撹拌子　ハステロイ C276

□ 触媒バスケット 0.56mm メッシュ

□ ハステロイ C276

□ ステンレススティール 316L

□ 商品名: AM Technology 製
撹拌式セルリアクター用リアクターブロック

モデル番号 : ACR 10

仕様 : ・ ステージ数/10

・ 容量(撹拌子無し)/20 ml

・ 設計温度/-40℃～140℃

・ 設計圧力/15 bar max.

・ 伝熱面積/2,270 mm^2

・ 流路寸法/4 mm x 4 mm

構成部品	:	・ フロントフランジ（チタン）	x 1
及び		（PTFE 製シール及び流路組み込み）	
アクセサリー		・ リアクターセルブロック	x 1
		□ ハステロイ C276	
		□ PTFE	
		・ 撹拌子	
		□ 流量調整円筒形撹拌子	x 1 式（12 個）
		〔50%容量 x 4 / 35%容量 x 4 15%容量 x 4〕	
		□ ハステロイ C276	
		□ PTFE	
		・ メクラブタ PTFE	x 10

Coflore 洗浄、原状機能確認報告書

JAAS インターナショナル株式会社御中　　平成―年―月―日

当社（乙、〇〇〇〇株式会社）は、別途締結した動産賃貸借契約書（平成　年　月　日付）の賃貸借期間終了に際し、下記の通り確認致しましたので、ご報告致します。

（記）

1. 当該機器を使用して行ったテストの際に用いた種々の物質（化学物質、危険物質、金属等を含む）が当該機器中（セルやチャンネルやコネクション等）に残留しない様に、又、当該機器を次に使用する者が問題なくテストをやれる様に、当社が所有する対象物質の洗浄バリデーションに関する知見、経験を十分に生かし、自らの責任の下、当該機器の洗浄を実施し、対象物質の汚染がないことを確認した。

2. 当該機器使用終了後、洗浄を実施し、その直後に対象物質なしで運転しましたが、その結果、次の通り正常である旨、確認をした。

振動状態；
外観；
その他；

上記のとおり、当社は賃借開始時点と同じ装置機能を確認致しましたので、当該機器を御社に返却申し上げます。

乙：〇〇〇〇株式会社　部署

住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

報告書作成者

担当者＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

Coflore®

振動プラットフォーム

操作指示書

＜JAAS 注：英文を正、訳文を副と致します＞

参照型番:

CFR – p1 – a
CFR – p1 – d1
CFR – p1 – d2

AM Technology
The Heath Business & Technical Park
Runcorn
Cheshire
WA7 4QX
Tel: +44 (0) 1928 51 54 54
Fax: +44 (0) 1928 51 54 53

CE

Figure 5.b-3　Control panel of the ACR analogue version with temperature display

撹拌を開始するために、“**agitate（撹拌）**”スイッチを **ON** の位置に合わせます。

撹拌器の運転音は静かである事。もし大きなノイズが発生したならば、撹拌器を即時停止（スイッチオフ）する事。可動組立て部品が撹拌のために自由に回転し、且つ緩んだ構成部品が無いか点検する事。リアクターブロックがしっかり取付けられ、圧縮空気圧が 3 bar を超えていないか点検する事。

ここで、フィードポンプのスイッチを入れます。管が自由に動く事、且つリアクターがボスにしっかりと取付けられている事を確認してください。

リアクターは1台又は複数のフィードポンプによる供給により、その振動が継続されます。

システムを定期的に点検し、プロダクトがリアクターを通って流れているか確認する事。計測器を使用して、プロダクトがスムーズに流れている事を確かめるのが望ましい。もし閉塞が生じた場合、閉塞したリアクターセルによって、リアクター内が高温且つ高圧になる恐れがあるので、閉塞に関しては注意深く慎重に処理する事。この可能性については、プレスタートアップ時のリスク査定に於いて検討する事。

漏洩の場合は、流出物を取除き洗浄する事。リアクターカバー内の流出物は、ドレインプラグを外す事により排出が可能です。

ドレインプラグを取外すためには、5mm の六角レンチを使用の事。ドレインプラグは本装置フロント部

分の右下にあります(図 5.b-4 参照)。

Figure 5.b-4　Drain plug location

リアクターに必要なフィードの投入が完了すると、フィードのポンプスイッチが切れます。供給ラインは大気(又は不活性ガス)に開放となります。リアクターの回転スイッチが時計回りに回り、ドレインの位置まで来ます。これにより、リアクターは 180° 回転します。排出ポンプ(使用される場合)のスイッチが入り、リアクターが空になるまで運転を継続します。排出後、リアクターは必要に応じて洗浄する事が可能です。

2 つ以上の温度領域を用いる場合は、この回転メカニズムは停止される事。
この回転メカニズムを停止する為には、キーを回転スイッチから取除く事(図 5.b-5 参照)。

Figure 5.b-5　Rotate key switch

Coflore®

ACR 10

操作指示書

＜JAAS 注：英文を正、訳文を副と致します＞

参照型番

ACR – f1 – 10 - db

全ての CFR-p1 型撹拌装置のプラットフォームに適合します

AM Technology
The Heath Business & Technical Park
Runcorn
Cheshire
WA7 4QX
Tel: +44 (0) 1928 51 54 54
Fax: +44 (0) 1928 51 54 53

CE

6. 操作

6.a　スタートアップ前のチェック、スタートアップそして運転

振動プラットフォーム操作指示書をご参照ください。

6.b　洗浄の為のリアクター取外し

リアクターは洗浄やメンテナンスのために、取外しが可能です。

Coflore ACR-10 のプロセスブロック及び熱伝達ブロックは独立しており、プロセス流体や熱伝達液が洩れることなく分離することが可能です。ACR-10 のプロセスブロックは、熱伝達プレートの液抜きや取外しをせずに、洗浄の為に液抜き、取外しを行なう事が出来ます。これは、プロセスブロックのみ洗浄したり、セットアップの交換の場合便利です。但し、高温及び高圧条件下にあるため、リアクターの取扱いには注意しなければなりません。

プロセスブロックは、2 つの取り付けノブを緩めて取外す事。

完全に取外すために熱伝達流体を排出させ、熱伝達流体管と組立て装置が、周囲の条件近くまで確実に戻った事を操作条件が限界に近い場合は、確かめる事。準備が整った時に熱伝達流体管の接続を切離し、裏側の保持ボルトを緩め、次に 2 本のクイックリリースピンを引っ張って捻る事。

リアクターを開ける時は、リアクターセルに有害な化学物質が含まれている可能性があるので注意して行なう事。リアクターを取外す理由が閉塞に関連している場合、幾つかのセルがまだ加圧下にある可能性があるので、特に十分注意して行なう事。

リアクターを取外した後、接液部品を点検し、きれいに洗浄する事。損傷又は腐食した部品は交換する事。

リアクターブロックは、本指示書のセクション 4.a に従って再組立てが可能。

7. トラブルシューティング及びメンテナンス

圧縮空気と電力の供給を遮断し、締出す事。システム内の残留圧縮空気は、全て排出する事。

システム内に残留物がある場合、それらに関連する危険性に関して、適格なスタッフが査定を行う事。

アース接続は定期的にテストを行なう事。

可動部品が自由に動くか、過熱しているコンポーネントがないか点検する事。過度のノイズを発生するコンポーネントがないか点検する事。

万が一、漏洩が発生した場合は、次の順序で解決を試みる事:

1. リアクター内の圧力が最大設計圧力を超えていないか点検する事。
2. ボルトが必要に応じて締められているか、サイドのサンプリングプラグが完全に締められているか確認する事。
3. プロセス流体ガスケット、ウィンドウガスケット及びサイドのサンプリングガスケットを交換する事。

万が一、振動が過度のノイズを発生させる場合は、次の順序で解決を試みる事:

1. 圧縮空気圧が 3 bar を超えていないか確認する事。
2. 振動プラットフォームが安定した面に置かれているか、そしてプラットフォームの脚が水平を保っているか確認の事。
3. リアクターブロックが取り付けボスの中で動いていないか、保持スクリューを締めることで確かめる事。

8. 仕様

以下省略

以上

Coflore®

ACR 100

操作指示書

＜JAAS 注：英文を正、訳文を副と致します＞

参照型番

ACR – f1 – 100 - wb

AM Technology
The Heath Business & Technical Park
Runcorn
Cheshire
WA7 4QX
Tel: +44 (0) 1928 51 54 54
Fax: +44 (0) 1928 51 54 53

CE

6. 操作

6.a　スタートアップ前のチェック、スタートアップそして運転

振動プラットフォームに関する操作指示書を参照してください。

6.b　洗浄の為のリアクター取外し

リアクターは洗浄やメンテナンスのために、取外しが可能です。

リアクターの取外しを行なう前に、プロセス流体と熱伝達流体が完全に排出されているか確認してください。もしリアクターが極端な温度で運転されていた場合は、室温近くに戻る迄適切な時間を与える事。

リアクターを取外すためには、まず熱伝達流体とプロセス流体の管接続を切離す事。次にクイックリリースピンを引っ張って捻る事により、リアクターブロックを取外す事。これにより、ボス及び取り付けプレートを完全に引離す事が可能となります。

次に中央の 4 本のナットのネジを緩めて、リアクターを取り付けプレートから外します。その後、残りのリアクターボルトを外して、リアクターを取外します。

リアクターを開ける時は、リアクターセルに有害な化学物質が含まれている可能性があるので注意して行なう事。リアクターを取外す理由が閉塞に関連している場合、幾つかのセルがまだ加圧下にある可能性があるので、特に十分注意して行なう事。

リアクターを取外した後、接液部品を点検し、きれいに清掃する事。損傷又は腐食した部品は交換する事。

リアクターブロックは、本指示書のセクション 4.a に従って再組立てが可能です。

7. トラブルシューティング及びメンテナンス

圧縮空気と電力の供給を遮断し、締出す事。システム内の残留圧縮空気は、全て排出する事。

システム内に残留物がある場合、それらに関連する危険性に関して、適格なスタッフが査定を行う事。

アース接続は定期的にテストを行なう事。

可動部品が自由に動くか、過熱しているコンポーネントがないか点検する事。過度のノイズが発生するコンポーネントがないか点検する事。

万が一、漏洩が発生した場合は、次の順序で解決を試みる事:

1. リアクター内の圧力が最大設計圧力を超えていないか点検する事。
2. ボルトが確実に締められているか、サイドのサンプリングプラグが完全に締められているか確認する事。
3. プロセス流体ガスケット、ウィンドウガスケット及びサイドのサンプリングガスケットを交換する事。

振動が異常なノイズを発生させる場合は、次の順序で解決を試みる事:

1. 圧縮空気圧が 3 bar を超えていないか確認する事。
2. 振動プラットフォームが安定した面に置かれているか、そしてプラットフォームの脚が水平を保っているか確認の事。
3. リアクターブロックが取り付けボスの中で動いていないか、保持スクリューを締めることで確かめる事。

8. 仕様

以下省略

以上

動産損害保険

＜主な内容＞

１．保険の種類：動産総合保険

２．補償を受けられる期間：平成２３年５月２０日～平成２４年５月２０日（１年間）

３．契約者：ＪＡＡＳインターナショナル株式会社

４．保険会社：日本興亜損害保険株式会社

５．保険の対象：攪拌式セルリアクター（プラットフォームほか付属品を含む）

６．保険金が支払われる主な事故例：

① 火災

② 落雷

③ 破裂･爆発

④ 風災・雹災・雪災

⑤ 破損

⑥ 盗難

７．特記事項：当該保険の対象外である主な事項

① 輸送または運搬中に生じた事故や損傷

② 通常使用における磨耗、損傷、腐食、変色等

以上